

правлены на алгоритмизацию модели развития жилищного сектора экономики региона в контексте обновления городского жилого фонда.

1. Оптимизация управления процессом деятельности строительного предприятия / Торкатюк В.И., Дмитрук И.А., Стадник Г.В. и др. – Харьков: ХНАГХ, 2004. – 480 с.

2. Сташевський С.Т. Організація міського будівництва в ринкових умовах (на прикладі житлового будівництва в м.Києві): Дис. ... канд. техн. наук: 08.06.01. – К., 1999. – 133 с.

3. Шутенко Л. Н. Технологические основы формирования и оптимизации жизненного цикла городского жилого фонда (теория, практика, перспективы). – Харьков: Майдан, 2002. – 1054 с.

4. Щеглова О.Ю. Організаційно-технологічні рішення реконструкції 5-поверхових житлових будинків з використанням надбудови: Автореф. дис... канд. техн. наук: 05.23.08 / Придніпровська держ. академія будівництва та архітектури. – Дніпропетровськ, 2006. – 19с.

5. Юр'єва С.Ю. Організаційно-економічний механізм реформування житлового господарства (на прикладі Харківського регіону): Автореф. дис... канд. екон. наук: 08.10.01 / Харків. нац. академія міського господарства. – Харків, 2006. – 20с.

*Получено 03.11.2009*

УДК 65.9 (2) 441

В.В.КНЯЖЕЧЕНКО

*Харківська національна академія міського господарства*

## **СУЧАСНИЙ СТАН ЗАБОРГОВАНOSTІ СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГ ПЕРЕД ПІДПРИЄМСТВАМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА І ПОШУК ПОДАЛЬШИХ ШЛЯХІВ ЇЇ СКОРОЧЕННЯ В УМОВАХ ФІНАНСОВОЇ КРИЗИ**

Розглядається сучасний стан оплати спожитих послуг підприємств житлово-комунального господарства, пропонуються деякі додаткові шляхи щодо забезпечення скорочення існуючих боргів в умовах економічної та фінансової кризи, що має місце в державі.

Рассматривается современное состояние оплаты потреблённых услуг предприятий жилищно-коммунального хозяйства, предлагаются некоторые дополнительные пути для обеспечения сокращения существующей задолженности в условиях экономического и финансового кризиса, которые имеют место в государстве.

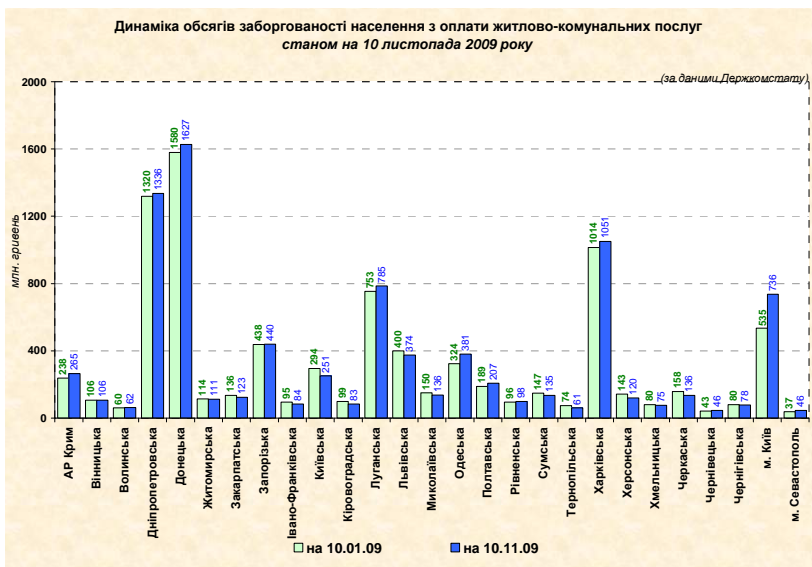
Modern statement of consumed services of housing and communal enterprises has been considered. Several additional ways to provide decreasing existing debts under the conditions of economic and financial crisis, taking place in the state.

*Ключові слова:* заборгованість за послуги підприємств житлово-комунального господарства, фінансова криза, заходи щодо скорочення дебіторської заборгованості.

Реалізація прийнятої «Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 роки і на період до 2010 року» [1] зіткнулась з рядом складних проблем, однією з яких є незадовільний фінансовий стан підприємств сфери ЖКГ, який значною мірою

обумовлений наявністю мільярдної заборгованості споживачів послуг перед підприємствами ЖКГ. Тому проблема пошуку шляхів її скорочення має дуже важливе практичне значення, особливо в умовах економічної кризи.

Проблема подолання негативної тенденції зростання заборгованості, як одного з чинників покращення фінансового стану підприємств галузі, цікавить як практиків, так і наукових працівників, які відзначають, що вона базується на неприйнятті частиною населення стрімкого зростання тарифів на послуги підприємств ЖКГ, недосконалої правової бази для стягнення боргу і недостатньому рівні доходів населення [2-5]. Для її вирішення була прийнята низка законодавчих актів, що пов'язані з можливістю реструктуризації боргів, наданням субсидій та ін. Але практика свідчить, що хоча кожен із заходів мав позитивний вплив на вирішення цієї проблеми, але проблема залишається актуальною. Так, якщо на початку 2007 р. заборгованість населення, наприклад, становила 6,16 млрд. грн., то в жовтні 2009 р. борг населення досяг 8,95 млрд. грн. [5, 6], що наглядно ілюструє наступний графік.



Таким чином, проблема скорочення боргів споживачів послуг підприємств житлово-комунального господарства продовжує бути актуальною и вимагає подальшого пошуку шляхів її вирішення, особливо на сучасному етапі – в умовах економічної і фінансової кризи, що, на нашу

думку, не тільки ускладнює ситуацію, а й відкриває додаткові можливості для цього.

Початок 2009 р. в Україні характеризувався не тільки продовженням економічного спаду, що розпочався в кінці 2008 р. на фоні мирової економічної кризи, а й загостренням так званої фінансової кризи, що охопила банківську систему країни. Для боротьби з фінансовою кризою Національний банк України розробив ряд заходів для підтримки банківської сфери, одним з яких стала заборона розірвання строкових депозитних договорів фізичними та юридичними особами до закінчення обумовленого в договорі терміну та практичне використання положень Закону України «Про банки і банківську діяльність» [7] про введення в банки тимчасових адміністрацій, що також супроводжується мораторієм на виплату вкладів. Ця міра мала як позитивні, так і негативні наслідки, наприклад, скорочення доходів громадян. Одночасно, економічна криза призвела до зупинки ряду підприємств та часткового скорочення кількості працівників на тих з них, що продовжують функціонувати. Це теж сприяло скороченню доходів громадян. Враховуючи особливу соціальну значимість діяльності підприємств ЖКГ і фактичну збитковість значної їх частини, держава не може бути осторонь їх проблем. У зв'язку з цим, на наш погляд, доцільним є виділення державою в рамках цільової допомоги, яку вона надає установам фінансової сфери, коштів для погашення боргів вкладників за спожиті житлово-комунальні послуги, оскільки частина виникаючих боргів обумовлена фінансовою і економічною кризами.

Підприємства ЖКГ вже накопичили досить широкий досвід боротьби з боржниками. Значно посилилась претензійна робота підприємств ЖКГ по стягненню заборгованості. Крім того підприємства вживають свої «специфічні» заходи у боротьбі з боржниками. Так, у Полтавській, Харківській, Запорізькій і ряді інших областей і міст України широко використовують відключення окремих квартир від послуг водопостачання та водовідведення за допомогою спеціальних технічних пристроїв. Ці заходи мали досить високу ефективність. За деякими оцінками, при їх застосуванні заборгованість скорочувалася на 15% [8-10]. Але скоротити її і вийти на рівень, який був до кризи, не вдається. Одна з причин – скорочення обсягів і джерел надходження доходів населення і підприємств. За цих умов одним із можливих кроків у цьому напрямку може бути вдосконалення процесу фінансового оздоровлення банківської системи за рахунок залучення коштів, що опинилися «замороженими», для погашення цієї заборгованості. Оскільки на заміну банків, які вже розпочали виплату депозитів (банк «Європейський», «Промінвест-банк» та ін.), постійно з'являються нові банки, що не повертають кошти,

це дає привід стверджувати, що цей шлях має перспективу. При цьому грошові кошти не зникають з реальної економіки, а підприємства ЖКГ матимуть змогу покращити свій фінансовий стан.

Ще одним кроком до покращення розрахунків за спожиті послуги підприємств ЖКГ може стати поширення практики використання так званої аутсорсінгової діяльності з надання послуг підприємствам житлово-комунального господарства по обслуговуванню їх діяльності у сфері забезпечення повернення споживачами своїх боргів перед підприємством. Практика діяльності підприємств ЖКГ щодо повернення накопиченої боржниками заборгованості за отримані послуги показує, що найбільш ефективними заходами по роботі з дебіторською заборгованістю є проведення обмежень по наданню послуг і робота юридичних служб з судовими органами в частині подання позовів до суду та доведення справи до стягнення заборгованості у примусовому порядку. Але і вони мають недоліки – їх застосовують насамперед до найбільш злісних боржників. Крім того добитися розгляду справ у суді та виконання їх рішень, враховуючи реалії судочинства – клопітка справа. До цього часу співробітники кожного з підприємств ЖКГ фактично сам на сам вели боротьбу з боржниками в умовах недостатнього захисту інтересів підприємств з боку законодавства. Тому і пропонується ширше впровадити в практику діяльності підприємств ЖКГ використання послуг колекторських фірм. Ці фірми з'явилися як відповідь на виникнення попиту на послуги такого роду з боку фінансових установ, що до кризи активно займалися кредитуванням, а під час кризи зіткнулися з проблемою своєчасного повернення наданих кредитів, та не мають у своїй структурі підрозділів, що могли б достатньо ефективно вирішувати цю проблему. Зараз колекторські фірми пройшли етап становлення. Сформована Асоціація цих підприємств (АКБУ), яка отримала визнання відповідного Європейського об'єднання і стала членом АУБ. Формується відповідне правове поле для їх діяльності. Таким чином, можна казати про те, що цей вид діяльності приймає цивілізований вигляд і може бути застосований без негативних соціальних наслідків.

Крім того, що є важливим, для скорочення витрат підприємств ЖКГ на боротьбу з боргами та підвищення ефективності цієї діяльності пропонується обов'язково об'єднувати їх зусилля. Для цього треба сформувати єдиний банк даних по боржниках регіону і у разі застосування відключення, звернення до суду або до колекторської фірми – вимагати від боржника погашення заборгованості за усіма видами житлово-комунальних послуг одразу. Це значно підвищить ефект від кожного заходу, що був доведений до логічного завершення.

Підсумовуючи вищезгадане, можна сказати, що в умовах фінансо-

вої кризи запропоновані заходи будуть сприяти скороченню дебіторської заборгованості підприємств ЖКГ.

1. Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 роки і на період до 2010 року: Постанова Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2002 г. №139.

2. Онішук Г.І. Економіка ЖКГ: нові підходи у формуванні цінової і тарифної політики. // Економіка України. – 2001. – №7. – С.22-29.

3. Юрьева Т.П. О финансовом состоянии предприятий жилищно-коммунального хозяйства и причинах их неплатежеспособности // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.34. – К.: Техніка, 2001. – С.59-66.

4. НАК «Нафтогаз»: Підприємства ЖКГ заборгували за газ // <http://www.rbc.ua/ukr/top/2009/09/08/583316.shtml>.

5. Сенчук Г. Розпрощатися з житлово-комунальними боргами допоможе реструктуризація // Урядовий кур'єр від 13.01.2007р.

6. Долги украинцев за услуги ЖКХ выросли // <http://for-ua.com/ukraine/2009/12/01/075749.html>.

7. Про банки і банківську діяльність: Закон України від 07. 12. 2000 р. // ОВУ. – 2001. – №1.

8. Изобретён прибор для отключения воды конкретным неплательщикам // <http://podrobnosti.ua/podrobnosti/2009/11/23/646144.html>.

9. Жэки все-таки заблокируют унитазы должникам за коммуналку // <http://kp.ua/daily/240409/177928>.

10. В Виннице за неуплату услуг ЖКХ наложили арест на автомобили должников // <http://www.proua.com/news/2009/09/17/012503.html>.

*Отримано 04.02.2010*

УДК 338.242 : 658.26 (477.54)

І.С.БАЛАНДИНА

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ВИЗНАЧЕННЯ ЗАХОДІВ ЩОДО РЕСУРСОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗНИЖЕННЯ ВТРАТ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ В БУДІВЛЯХ І СПОРУДАХ**

Розглянуто можливості організації ефективного теплопостачання в будівництві та при експлуатації житлових будівель. Визначено заходи щодо зниження втрат теплової енергії в будівлях і спорудах.

Рассмотрены возможности организации эффективного теплоснабжения в строительстве и при эксплуатации жилых зданий. Определены методы по снижению потерь тепловой энергии в зданиях и сооружениях.

There are investigated the possibilities of effective heat supply organization in the exploitation of housing buildings. The method to reduce the loss of the heat energy in the buildings and structures are defined.

*Ключові слова:* ресурси, ресурсопостачання, ресурсозбереження, ефективність, будівлі, споруди, втрати.

У процесі господарчої діяльності ресурси підприємства займають одно з центральних міс, тому питання ресурсопостачання й ресурсо-